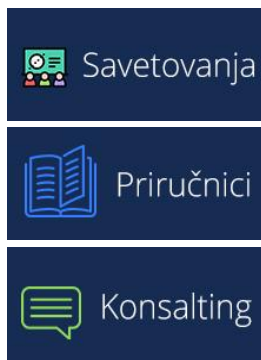




Preuzeto iz elektronske pravne baze **Paragraf Lex**



Sve informacije o propisu nađite [OVDE](#).

## ODLUKA

# O UTVRĐIVANJU MINIMALNE VISINE IZNOSA IZDVAJANJA NA IME TROŠKOVA INVESTICIONOG ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKIH DELOVA ZGRADA NA TERITORIJI GRADA NIŠA

("Sl. list grada Niša", br. 139/2017)

### I OPŠTE ODREDBE

#### Član 1

Odlukom o utvrđivanju minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog odražavanja zajedničkih delova zgrada na teritoriji Grada Niša (u daljem tekstu: **Odluka**) utvrđuju se merila i kriterijumi i minimalni iznosi koje su vlasnici posebnih delova stambenih i stambeno-poslovnih zgrada (u daljem tekstu: **zgrada**) na teritoriji Grada Niša dužni izdvajati za investiciono održavanje zajedničkih delova zgrada.

#### Član 2

**Pojedini izrazi upotrebljeni u ovoj Odluci imaju sledeća značenja:**

- stambena zgrada je zgrada namenjena za stanovanje i koristi se za tu namenu, a sastoji se od najmanje tri stana;
- stambeno-poslovna zgrada je zgrada koja se sastoji od najmanje jednog stana i jednog poslovnog prostora;
- stan je poseban deo zgrade koji čini funkcionalnu celinu, sastoji se od jedne ili više prostorija namenjenih za stanovanje i po pravilu ima zaseban ulaz;
- poslovni prostor je deo zgrade koji čini funkcionalnu celinu, sastoji se od jedne ili više prostorija namenjenih za obavljanje delatnosti i po pravilu ima zaseban ulaz;
- poseban deo zgrade je posebna funkcionalna celina u zgradi koja može da predstavlja stan, poslovni prostor, garažu, garažno mesto ili garažni boks;
- zajednički delovi zgrade su delovi zgrade koji ne predstavljaju poseban ili samostalni deo zgrade, koji služe za korišćenje posebnih ili samostalnih delova zgrade, odnosno zgrade kao celini, kao što su: zajednički prostor (stepenište, ulazni prostori i vetrobrani, zajednički hodnik i galerija, tavanjski prostor, podrum, biciklarnica, sušionica za veš, zajednička terasa i druge prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi vlasnika posebnih ili samostalnih delova zgrade; i dr.), zajednički građevinski elementi (temelji, noseći zidovi i stubovi, međuspratne i druge konstrukcije, konstruktivni deo zida ili zidna ispunja, izolacija i završna obrada zida prema spoljnjem prostoru ili prema zajedničkom delu zgrade, strehe, fasade, krov, dimnjaci, kanal za provetranje, svetlarnici, konstrukcija i prostori za lift i druge posebne konstrukcije i dr.), kao i zajedničke instalacije, oprema i uređaji (unutrašnje električne, vodovodne i kanalizacione, gasovodne i toplovodne instalacije, lift, gromobrani, aparati za

gašenje, otkrivanje i javljanje požara, bezbednosna rasveta, telefonska instalacija i svi komunalni priključci koji su namenjeni zajedničkom korišćenju), ako ne predstavljaju sastavni deo samostalnog dela zgrade i ne čine sastavni deo posebnog dela zgrade, odnosno ne predstavljaju deo instalacije, opreme i uređaja koji isključivo služi jednom posebnom delu;

- samostalni delovi zgrade su prostorija sa tehničkim uređajima, prostorija transformatorske stanice i skloništa (kućna i blokovska);

- investiciono održavanje jeste izvođenje građevinsko-zanatskih odnosno drugih radova u zavisnosti od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja zgrade u toku eksploatacije.

### Član 3

Minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrada na teritoriji Grada Niša u smislu ove Odluke predstavlja mesečni iznos izdvajanja utvrđen u apsolutnom iznosu po kvadratnom metru površine posebnog, odnosno samostalnog dela zgrade.

### Član 4

Visinu iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrada po kvadratnom metru površine posebnog, odnosno samostalnog dela zgrade određuje skupština stambene zajednice i ista ne može biti niža od minimalne visine iznosa izdvajanja utvrđene ovom Odlukom.

## II POSEBNE ODREDBE

### Član 5

Minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrada na teritoriji Grada Niša utvrđuje se na osnovu:

- prosečne neto zarade u Gradu Nišu za prethodnu godinu, prema podacima Republičkog zavoda za statistiku;
- namene posebnog ili samostalnog dela zgrade;
- prosečne starosti zgrade i
- troškova investicionog održavanja lifta, za zgrade koje imaju lift.

Minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrada na teritoriji Grada Niša usklađuje se godišnje za visinu prosečne neto zarade u Gradu Nišu za prethodnu godinu, prema podacima Republičkog zavoda za statistiku.

### Član 6

Minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrada na teritoriji Grada Niša koja se plaća za stan i poslovni prostor, kao posebni deo, po kvadratnom metru stana ili poslovnog prostora iznosi:

- za zgrade starosti do 10 godina, bez lifta - 2,1 dinar;
- za zgrade starosti do 10 godina, sa liftom - 2,8 dinara;
- za zgrade starosti od 10 godina do 20 godina, bez lifta - 3,2 dinara;
- za zgrade starosti od 10 godina do 20 godina, sa liftom - 4,2 dinara;
- za zgrade starosti od 20 godina do 30 godina, bez lifta - 4,3 dinara;
- za zgrade starosti od 20 godina do 30 godina, sa liftom - 5,5 dinara;
- za zgrade starosti od 30 godina, bez lifta - 5,3 dinara i
- za zgrade starosti od 30 godina, sa liftom 6,9 dinara.

### Član 7

Minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrada na teritoriji Grada Niša koja se plaća za garažu, kao posebni deo, po kvadratnom metru garaže iznosi:

- za zgrade starosti do 10 godina - 1,3 dinar;
- za zgrade starosti od 10 godina do 20 godina - 1,9 dinara;
- za zgrade starosti od 20 godina do 30 godina - 2,6 dinara i
- za zgrade starosti od 30 godina - 3,2 dinara.

### Član 8

Minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrada na teritoriji Grada Niša koja se plaća za garažni boks i garažno mesto, kao posebni deo, po kvadratnom metru garažnog boksa ili garažnog mesta iznosi:

- za zgrade starosti do 10 godina - 0,9 dinara;
- za zgrade starosti od 10 godina do 20 godina - 1,3 dinar;
- za zgrade starosti od 20 godina do 30 godina - 1,7 dinara i
- za zgrade starosti od 30 godina - 2,1 dinar.

### **Član 9**

Za prostorije sa tehničkim uređajima, prostorije transformatorske stanice i kućna i blokovska skloništa, kao samostalne delove zgrade, minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrada na teritoriji Grada Niša, plaća se u visini utvrđenoj članom 7. ove Odluke.

## **V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 10**

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o plaćanju troškova za održavanje stambene zgrade od strane vlasnika poslovnih prostorija i vlasnika stanova u kojima se obavlja poslovna delatnost(" Službeni list Grada Niša", br.1/96).

### **Član 11**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Niša".